

对征地拆迁与补偿安置工作问题的思考

王晓亮

山西锦兴能源有限公司 山西吕梁 033600

摘要：征地补偿拆迁与安置补偿征地问题是煤矿生产项目中的一个基础社会问题，直接关系到煤矿能否正常开采生产是否顺利进行。若是处理不好，会引起民事、政府及企业纠纷等，不利于社会稳定的同时，在一定程度上还阻碍了企业经济的发展。但是目前以我国实际的发展形式来看，在城市征地补偿工作的过程中，存在很多政策不足之处，导致土地矛盾明显突出，因涉及征地及拆迁土地补偿问题，所引发的各类纠纷事件也越来越多。基于此，笔者对目前征地及拆迁的补偿安置工作中存在的几个问题及新形势下如何完善征地与拆迁征地补偿安置工作两方面内容展开了全面的研究分析。

关键词：搬迁安置；征地拆迁；补偿工作

Thinking about the problems of land acquisition, demolition and compensation and resettlement

Xiaoliang Wang

Shanxi Jinxing Energy Co., Ltd. Shanxi Lvliang 033600

Abstract: Compensation for land acquisition, demolition and resettlement, compensation for land acquisition is a basic social problem in coal mine production projects, which is directly related to whether the normal mining and production of coal mines can be carried out smoothly. If it is not handled properly, it will cause civil, government and enterprise disputes, etc., which is not conducive to social stability, and also hinders the development of the enterprise economy to a certain extent. However, according to the actual development form of our country, there are many policy deficiencies in the process of urban land expropriation compensation work, resulting in obvious land conflicts. Due to the issues of land expropriation and land compensation for demolition, all kinds of disputes are also caused. more and more. Based on this, the author conducts a comprehensive research and analysis on several problems existing in the compensation and resettlement work for land acquisition and demolition and how to improve the compensation and resettlement work for land acquisition and demolition under the new situation.

Keywords: Relocation and resettlement; Land acquisition and demolition; Compensation work

近年来，基于煤矿生产建设事业不断迅速发展起来的现实背景，大面积频繁地进行开展征地煤矿补偿拆迁的工作，这样一来，可以进一步优化全省煤矿系统的外部形象，推动各煤矿企业生产的进一步良好地发展。针对煤矿这样突出的社会现象，我们务必冷静分析纠纷背后的深层原因，积极地采取科学有效的处理对策，从而进一步推动全市煤矿事业建设更好的持续稳定、和谐发展。

一、完善煤矿征地拆迁补偿成本管理的重要性

近年来，我国社会经济快速发展，对能源行业提出了更高的要求，煤矿开采，得到社会各界人士广泛的关注，在国家大力支持的背景下，我国煤矿建设发展非常迅速。其中煤矿征地拆迁安置是保证煤矿建设顺利进行的关键所在，是煤矿开采前期准备工作中不可缺少的环节之一，也是减少纠纷矛盾，保证煤矿开采生产顺利进

行的关键所在。煤矿搬迁征地安置及工程建设的范围比较广，涉及地方比较多样，居民获得的补偿资金的金额比较大，这就对煤矿征地拆迁安置补偿资金管理提出了更高的要求。如果煤矿建设生产征迁安置过程中资金管理出现问题，对居民的搬迁补偿资金不合理，不但会影响煤矿建设施工的流畅性，甚至会导致当地居民和政府之间产生矛盾和纠纷。影响当地社会的稳定和政府政绩的提升。所以，需要重新制定工作计划方案，确立出“政府主导，企业主体，市场运作，各负其责”的总体工作部署原则。

二、征地拆迁工作面临的“瓶颈”

近年来，随着城区经济社会文化发展和步伐建设速度的日益加快，拆迁改造任务工作量越来越大，拆迁整治工程将集中于如下三个方面，一是将重点对市区各类拆迁违章建筑遗留以及建筑垃圾渣土进行统一分类拆除

集中清理处置;二是集中对城市原有和城市棚户区部分拆迁改造,对部分老城区改造拆迁工程进行整体搬迁重建;三则是着重规划对老城区已拆不符合城市新一轮改造或超过城市发展和总体规划标准建设的现有建筑。但是,也还存在以下一些较为尖锐突出的矛盾:

群众利益诉求平衡难

征地工作及拆迁补偿工作中,群众最主要关心、看重的利益主要是他们群体自身的固有地位或直接经济利益。因此,一部分农户有时只是为了给自己子女获取更大范围的实际社会经济利益,常常采取逾期不同意拆迁签字、阻挠拆迁的工程进度等消极方式以谋求权益。加之涉及征地问题及安置拆迁补偿纠纷的人口面更广、人口层次也较多,触及到当地居民自身长远发展方面的种种实际利益,往往居民极易抱团,少数人别有用心甚至恶意地煽动、出谋划策,希望以此方式缠住上政府,提出了各种可能与国家征地政策相悖的要求。

2.2 矛盾问题难以协调

在出现了征地拆迁困难之后,政府往往会对征地群众进行思想上的动员,但是在实际工作中依然困难重重。首先,在思想动员会场上由于很多基层群众往往都是无组织、无纪律组成的,不能够充分形成统一意见,个人提出的倾向性意见也往往会阻碍影响整体谈判的顺利进行。其次则是认识界限不清造成的问题,在我们以往没有进行正式征地或者拆迁协议的实际情况,各个建制村集体之间土地的产权界限及划分方式不是特别地明确,也基本上不易涉及到双方的个人利益问题。然而在直接征地及拆迁协议过程实践中,由于涉及到集体经济利益问题,双方当事人所能存在的矛盾纠纷也因此开始逐渐增加,界限的划分也难以明确的定论这也导致了征地拆迁工作出现极大的困难。最后,在征地拆迁的补偿费用上也有着很大的问题。征地与拆迁安置补偿费用实际上是属于国家主管部门对于实施征地被拆迁房屋群众的一种行政经济性补偿,但是目前很多农村群众仍然把这笔征地及拆迁房屋费用当做自己可以发家致富的给予,想要更多地从国家征地与拆迁工程中获得不符合其实际需要的经济利益,然而每个人对于利益的分配都有着不同的标准,在不确定的情况下又形成了互相观望等现象,这也使征地拆迁补偿费用难以及时的进行落实。而这些矛盾和问题的存在,对于征地拆迁工作的顺利进行也形成了严重的阻碍,从大的方向来看,对于我国城市化进程的发展也有着不小的影响。

2.3 被征地农民安置工作难

采煤沉陷区移民后续产业能否及时跟进关系到移民安置以后的稳定和致富问题。目前土地复垦方案和产业结构调整方向都已确立,蒲县重点发展核桃产业;汾西县以马铃薯为主发展小杂粮特色农业;浮山、安泽、古县后续产业以干果、中药材为主;乡宁县西坡镇胡家岭村委计划在王家沟老村搬迁后土地复垦,用150亩地建20

个大棚菜,公路两边筑2m高石坝,用优质土添平,种植农家乐无公害绿色蔬菜,与大城市实现农超链接,已经建好970m深井和500m³水塔。存在两方面的困难:一是资金缺乏。对土地复垦和产业调整的投资主体山西省并未作出明确的规定,地方政府对资金来源问题也没有想法。二是技术差。缺乏专家指导和对产业工人的技术培训。

2.4 基层管理有待加强

在实施征地补偿拆迁执法过程工作中,在基层政府管理薄弱的环节,拆迁企业往往雇用技术素质不高的拆迁人员,他们执业的服务行为不符合规范,存在违规拆迁且躲避政府监管的现象。另外,尽管政府已经出台了拆迁征地相关政策,当地居民没有及时了解政策情况,导致在拆迁过程中,双方信息沟通不明确,导致群众存在抵触征地拆迁的行为,而拆迁企业工作人员又为了保持进度,采用强力手段进行拆迁。所以,政府、企业、民众三者之间协调管理工作和方法还有待加强。

3 完善征地拆迁补偿安置工作的有效性措施

3.1 完善征地补偿安置措施

政府应该要加强其对居民安置房屋问题处理的重视,加强移民安置房工程的组织管理规划建设,针对前期征地及拆迁实施过程发展中存在的大规模拆迁,安置房规划的不均衡合理调整等一系列现象,要顾全大局,结合当地今后的长远经济发展、生活水平等多方面,考虑长远科学的综合性住房发展与规划。可以适当聘请一些相关行业的研究专家,对这些拆迁整理项目建设的可行性再进行评估测算和调查分析,从而有效帮助基层政府做出一些更详细合理切实可行的政策规划。

另外,在房地产拆迁处理工作进程中,要尽量遵循政府先落实安置、后完成拆迁处理的工作原则,这样可以有效快速地解决被强制拆迁住宅用户进行安置工作过程中遇到房源积压的问题。在前期对居民安置改造住房工程进行建设施工的规划过程中,要保证临时安置利用地布局能相对合理集中,提高被征地安置农民群众今后的基本生活满意度,所以工程在具体进行优化设计改造时,首先要全面征求当地被拆迁安置农户群众多方面的建设意见和改造想法,尽可能多样化地开发建设新形式,满足现有被搬迁安置住宅用户基本的改造需求,保证安置人民群众真正的实际利益不受损害。

3.2 提高被征拆群众的满意度

征地搬迁和征收涉及众多被拆迁者的群众利益,而其中影响最大的就是利益相关者间的公平合理分配。由于实际上反映在当时具体城市现实生活过程中,一些具体城市地方政府自身完全不愿意主张房价按房地产现行真实市场价格给予货币价值补偿,单方协商下来的补偿价格不能真正反映真实当地的房地产市场价格,又无法匹配现行的房地产市场供需关系变化的规律和楼市价格变动的幅度涨跌波动的速度,实际的补偿价格存在着诸

多的不合规之处,多数极端条件下难以完全为广大群众接受。

因此,作为基层地方政府,要扎实做好农村征地补偿拆迁等工作,首先一定要认真考虑到应该如何保障当地被依法征拆户群众的合法权益,坚持做到一切让利于民。当地政府应该要根据征收的实际情况,制定公平、公正透明,真正符合农村市场规律发展的征地及拆迁各项补偿等政策,并尽量做到能够措施到位,切实地提高农村被违法征拆地群众利益的满意度等;其次要积极树立好正确高效的政绩观。作为地方政府,既不能单纯把基础设施大拆或大建项目作为刺激GDP快速增长发展的一项重要投资途径,也不能仅将投资其基础设施作为一种谋求取得更高土地收益、增加本地财政收入比重的最重要经济手段,更不能“与民争利”,做有愧于群众切身利益的事情。面对安置这一复杂的大工程,各级土地政府要充分根据国家土地级差,考虑相邻地区经济发展差异、物价水平上涨程度等各种因素,制定好征收补偿方案的价格指标,确定实施征地和补偿人员安置后的住房最低补偿保障线价格,再由各个地方政府根据自己本地的经济实力条件进行价格调整,并着力建立能够满足随区域经济环境发展变化条件而适时变化幅度的房屋补偿安置标准周期性波动调整机制。在确定征地补偿拆迁、丈量地价评估、安置与补偿方案等相关问题政策上一定要遵循统一评估标准,一视同仁,要确保做到评估真正实现公平、公正,以充分保证此次征地与拆迁验收工作有序平稳顺利进行。

3.3 加大就业安置工作力度

政府要想真正彻底地解决被强行征地或拆迁后农民的出路问题,仅仅靠做好政府征地的拆迁后补偿遗留问题和农村住房租赁的安置是远远不能解决的,而尽快落实解决好农民就业转移安置问题和社会生活保障相关工作才是最彻底有效解决被强迫征地或者拆迁的农民解决长远基本生计困境和消除后顾之忧的有效方法。地方政府应该探索建立被征地、拆迁、安置三者一体化监管的综合科学工作机制,充分整合发挥地方民政、人社、住建、工商、税务、公安、残联组织等基层政府部门的社会综合监管优势,做好辖区帮扶救助与城镇失业再救助服务工作,落实农民免费上岗培训、创业富民资金定向扶助工作和各种税收等减免补贴政策,鼓励帮助和支持指导当地大型企业集团为被征地或者拆迁安置群众提供更多转移就业工作岗位,同时积极为其创造就业的有利机会。

此外,利用新型现代生物工业来技术改造中国传统农业,充分发掘整合中国耕地、湿地、淡水、地热、生

物资源等生态五大板块资源,积极组织推进中国农、林、牧、渔、游、光伏和发电产业等区域多元循环产业集群开发,把农业沉陷资源区开发建成一座集沼气发电、生态休闲湿地生态公园、高效水产种植生态养殖区为于一体多功能的现代综合经济园区。

3.4 做到政策透明化

无论是国家政策还是地方政府实施的政策都要做好宣传工作,保障移民知情权,让移民吃透政策,自愿搬迁,特别是地方政府在实施中如有和国家政策不一致的地方一定要给移民解释清楚,做到政策透明化,操作阳光化。采煤沉陷区移民是一项复杂的系统工程,需要省、市及各县的发改、住建、国土资源、财政、煤炭、环保、教育医疗、社会保障等多个部门互相沟通、协调配合才能完成,在此期间,各部门一定要各司其职,明确责任,共同做好移民安置工作。

动员社会各界力量全员参与解决沉陷区移民安置后的生活和就业问题。政府可以直接出面发布补贴或银行提供小额低息优惠贷款,对移民员工进行长期免费教育技术知识培训,吸引广大社会投资者或中小型企业来对移民沉陷区进行投资,收益可共享,真正地实现让移民人员搬动得出、稳坐得住、能致富。

三、结论

坚持始终以贯彻科学发展观方针为指导,按照省委“集中式搬迁、发展式安置”的政策思路,统筹老区建设的村镇要求,不断巩固完善现有的社会保障制度,同时还要善于进行探索改革创新,更好地协调解决沉陷区移民的优抚安置问题,对推动建设绿色和谐矿区社会经济和煤炭经济的全面持续发展工作无疑具有重大、持久的战略意义。

参考文献:

- [1] 李贵银. 破解农垦项目建设征地拆迁难题的实践和对策思考[J]. 中国农垦, 2020(5):3.
- [2] 游瑞. 探讨征地拆迁补偿安置存在的问题与措施[J]. 建筑工程技术与设计, 2018.
- [3] 孟献奎. 煤矿征迁安置成本管理策略优化研究[J]. 商品与质量, 2017, 000(041):230.
- [4] 杜志宏. 论煤矿搬迁补偿[J]. 科技展望, 2017, 27(021):291-292.
- [5] 苟晓钢. 对农村征地拆迁中存在问题的分析和建议[J]. 中文科技期刊数据库(文摘版)工程技术, 2016(11):00295-00295.
- [6] 李金颖. 征地拆迁补偿工作中存在的问题及建议[J]. 理财: 市场版, 2016(7):2.